

# AB Kap Arkona 2010

## Bestyrelsens beretning for perioden 01. april 2009 til 13 april 2010.

Endnu et år er gået hvor foreningen har haft et år hvor alt er gået ganske udmærket. Vi er igen kommet i gang med at renovering af facaden og opgangsdørene efter en lang og kold vinterpause. En hel del af sålbænkene under vinduerne trænger stadig til at blive udskiftet, da pengene ikke rakte til udskiftninger over 1`sal på grund af for høje stilladsudgifter. Vi følger budgettet på ca. kr. 400.000,- for renoveringen ret pænt.

På vor driftkonto står der pt. i gennemsnit kr.250.000,-. Dette beløb bliver reduceret med ca. kr. 200.000,- når de sidste regninger bliver betalt for facaderenoveringen, hvilket betyder, at vi må vente med den næste større renoveringsopgave indtil der står flere ”frie” penge på kontoen. Bestyrelsen har stadig den målsætning, at der altid skal stå ca. kr. 100.000,- på driftkontoen til uforudsete udgifter. De næste større vedligeholdelses opgaver er udskiftning af de resterende sålbænke, samt varmeinstallationerne i kælderen, som er den sidste VVS-installation der ikke er udskiftet. Vi skal nok regne med at bruge ca. kr. 400.000,- til hver af disse opgaver, hvorfor vi anbefaler at I godkender den lille stigning i boligafgiften, da der ellers vil gå urimeligt mange år før vi får råd til at få udført opgaverne.

Vi har fået de nye postkasser i drift. Det ser ud til at det fungerer udmærket. Vi ”gamle” har fået dispensationerne i orden, således at vi stadig får posten bragt op. De imødesete problemer med reklamer, der bliver smidt i opgangen, er løst på den måde, at vort servicefirma fjerner dem i forbindelse med trappevask. Dette påfører os ingen ekstra udgifter da, servicefirmaet ikke skal feje fortovet mere, idet Københavns Kommune, pr. den 1. januar 2010, har overtaget renholdelse af fortovene, hvilket koster foreningen ca. kr. 12.000,- pr. år. Dette er en meget høj pris, men vi er tvunget med, hvorfor vi ikke kan vælge ordningen fra! Dette betyder altså, at I ikke kan klage over fortovenes tilstand til foreningens servicefirma, da det er Kommunen man skal rette henvendelse til.

Som vedtaget på generalforsamlingen den. 1.april 2009, har vi skiftet servicefirma, idet firmaet **SANCHEZ & NØRKJÆR** v/ Kim Sanchez, er startet pr. den 1.november 2009. Vi håber at andelshaverne er tilfredse med det nye firmas indsats.

Flere af fællesrummets brugere har efterlyst en ovn. Der er nu indkøbt en kombineret varme-og mikroovn.

Vi har i den forløbne periode fået en ny andelshaver, idet det er lykkedes for Christoffer Badse at få solgt sin andel Arkonagade 4, 2 th. til Bjørn Laursen, som vi her ønsker velkommen i foreningen.

Den økonomiske situation, som præger boligmarkedet, betyder at vor ejendom igen er faldet i handelsværdi, som igen betyder, at andelskronen falder tilsvarende, men mere om det når årsrapporten bliver gennemgået.

Bestyrelsen vil også i år takke for den indsats, de andelshavere der har påtaget sig ansvarsområder, har udført og vil her rette en speciel stor tak til Kirsten Olsen, som sørger for at vaskeriet fungerer m.h.t. afkalkning af maskinerne og bestilling af sæbe o.l. samt også gør rent efter de brugere der ikke selv orker dette, selv om dette ikke er meningen.

Vi takker også alle der har deltaget i vedligehold af haven, der som sædvanlig ser pæn ud.

Vi skal endnu engang præcisere, at trapperne, gangarealer i kældre og ved loftrum skal, ifølge vor husorden og brandvedtægterne, holdes ryddet for effekter. Det rigtige man skal gøre, hvis der skal smide større ting væk, er blot at fragte det ned i storskraldrummet i modsatte ende af gården. Hvis man ønsker at opbevare effekter, i en kort periode, på et ikke tilladt sted, skal man først indhente tilladelse fra bestyrelsen. Det skal pointeres, at fællesrummene ikke må benyttes til opbevaring af diverse møbler o.l. Hvis man ønsker at donere møbler o.l. til foreningens fællesrum, skal et medlem af bestyrelsen kontaktes og godkende doneringen.

Den tidligere Varmekælder, er blevet ryddet og skal nu bruges til opbevaring af barnevogne (som ikke må opbevares i opgangene og i cykelkælderen) samt foreningens havemøbler og haveredskaber. Ladcykler kan evt. også parkeres her. Der står mange ubrugte cykler i kælderen, vi vil senere foretage en sortering, da det konstant kniber med pladsen. Sorteringen foregår på den måde, at de mest støvede og defekte cykler forsynes med en ”minestrimmel” som bindes rundt om et af hjulene. Alle cykler der efter ca. 1 måned ikke har fået fjernet strimlen, vil blive smidt ud. Vi sender selvfølgelig en meddelelse ud til alle når dette skal foregå, med oplysning om sidste frist for at fjerne minestrimlen og dermed undgå at cyklen bliver smidt ud

Affald skal sorteres og lægges i de rigtige containere (der er instruktioner på affaldspladserne) Papkasser skal skæres op og gøres flade da containeren ellers ikke kan indeholde ret meget.

Husholdningsaffald, skal være emballeret i lukkede affaldsposer. Da containerne ellers bliver snasket til, hvilket renovationselskabet ikke vil acceptere og evt. kommer med ekstra regning for rengøring af containerne.

Husk at udskifte 9 volt batteriet i jeres røgalarm når den begynder at sige som en fårekylning. Det er alles sikkerhed der er på spil hvis I ikke sørger for at den virker. Hvis røgalarmerne på opgangene pipper, så skift selv batteriet, eller kontakt bestyrelsen hvis I ikke selv kan klare det.

Bestyrelsen opfordrer igen alle andelshavere til at overveje hvad vi kan gøre for at spare på energien og derved være med til at nedsætte CO<sub>2</sub> %.

At benytte sparepærer ligger jo lige for, de holder jo meget længere end de almindelige pærer, som nu er udgået af produktion.

**Husk også at spare på vandet.** Foreningens udgift til vand er de sidste år steget med ca. 100 %, hvilket ikke skyldes et merforbrug, men udelukkende skyldes prisstigning.

6 andelshavere (inkl. møntvaskeriet) og vore 3 erhvervslejere har ikke kunne klare at være til stede eller aftale et nyt besøg af aflæseren fra Ista vedr. af varmekonsumet. Dette er for dårligt. De pågældende får nu anslået et forbrug, som måske ikke passer og derfor måske giver en forkert afregning for dem selv og os andre.

Nogle af andelshaverne i nr. 59 har været plaget af mølangreb. Foreningen har brugt ca. kr. 11.000,- til bekæmpelse. Hvis det opstår igen har bestyrelsen den indstilling, at andelshaverne fremover selv klarer problemet.

Gulvet i tørrerummet er i meget dårlig stand og kan derfor ikke rengøres ordentligt. Vi tager tilbud hjem på støbning af en ny gulvbelægning og vurderer herefter om vi har råd til at få det udbedret

Bestyrelsen har i perioden, som sædvanlig, klaret næsten alle spørgsmål, der skulle afgøres, pr mail og telefon, samt småmøder på trappen og i gården, hvilket har fungeret tilfredsstillende og vil derfor her, takke hinanden for et godt samarbejde. Bestyrelsen modtager stadig ikke honorar for det arbejde der udføres. Vi har derfor besluttet at videreføre ordningen med at, foreningen betaler for bestyrelsesmedlemmerne internetforbindelse, da denne er et krav for, at vi kan kommunikere på den måde vi har valgt at gøre det.

Er der spørgsmål vedr. til/afkobling til anlægget for fastnettelefon og Internettet, skal I henvende jer til Frank Vælum på telefon 33 85 42 23 **dog aldrig før kl. 11.00!!**

Bestyrelsen vil også takke for et godt samarbejde med vor administrator ATB, som på udmærket vis klarer foreningens daglige gøremål og altid kommer med hurtige og kvalificerede svar, når bestyrelsen har foreningsmæssige spørgsmål.

Denne beretning vil ikke blive oplæst på generalforsamlingen, dog vil et medlem af bestyrelsen orientere om hovedpunkterne. Vi håber at alle læser beretningen og stiller spørgsmål til indholdet, hvis de føler behov for dette.

Bestyrelsen ønsker alle andelshaverne et godt forår en god sommer.

Den 18-03-2010

På bestyrelsen vegne

